

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 30 OCTOBRE 2018

RAPPORT DE PRESENTATION VERSION COMPLETEE

COMMUNICATIONS

- Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2018.

COMMANDE PUBLIQUE

Emma LEBEAU

MARCHES PUBLICS

- ACCORDS-CADRE A BONS DE COMMANDE POUR LA RÉALISATION DE MURS PRÉFABRIQUÉS

La Ville doit faire face aux éboulements et autres glissements de terrains sur son territoire. A cet effet, elle met en place un marché pour la réalisation de murs préfabriqués, comprenant dans ses prestations, la reconnaissance géotechnique, la topographie, la conception des murs avec le calcul de stabilité et leur réalisation.

Afin de faire face à l'urgence du besoin et pour plus de réactivité, il est proposé au Conseil de se prononcer sur l'attribution d'un d'accord-cadre mono-attributaire, avec émission de bons de commande, d'une durée d'un an, reconductible trois fois tacitement, sans montant minimum mais avec un maximum de 1 200 000 € HT par période d'un an. .

Conformément à l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales, le marché, lancé en procédure adaptée en application des articles 27 et 78 du décret n°2016-360, a été attribué le 18 octobre 2018 à l'opérateur CCTPM, et a recueilli l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver le lancement et l'attribution du marché avec l'opérateur CCTPM,
- Autoriser le maire à signer le marché avec l'attributaire,
- Et lui donner mandat pour la suite de la procédure.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Elisabeth LANDI

ACQUISITION

- PROJET D'ACQUISITION PAR LA VILLE DE LA PARCELLE BC n°1024 EN VUE DE L'IMPLANTATION DU SIEGE SOCIAL DE L'OFFICE DE TOURISME DU CENTRE (OTC)

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Centre Martinique (CACEM) exerce une nouvelle compétence portant sur « La création, l'aménagement, l'entretien et gestion des zones d'activités touristiques et la Promotion du Tourisme dont la création d'Offices du Tourisme » sur son territoire (Fort de France, Le Lamentin, Schœlcher et Saint-Joseph).

Les missions confiées aux offices de tourisme situés dans ces communes, ont été regroupées et sont mises en œuvre, dorénavant, par une seule entité : **l'Office de Tourisme Communautaire du territoire Centre (OTC)**, en fonction depuis le 01 janvier 2018.

Afin d'être en adéquation avec la stratégie relative au projet touristique du Centre, impliquant le classement de l'OTC en catégorie I, l'Office de Tourisme Communautaire (OTC), doit entre autres critères, disposer d'un espace d'accueil facile d'accès, se situant à proximité des flux touristiques et être visible depuis la voie publique.

L'immeuble édifié sur la parcelle **BC N°1024** (129 m²) à Fort-de-France à l'angle de la Rue de la République (n°2) et de la rue Ernest Deproge (n°62) idéalement positionné, répond pleinement à ces besoins.

Ce bâtiment appartenant aux conjoints URSULET, est implanté sur une parcelle située sur les 50 pas géométriques, aujourd'hui propriété de l'Etat.

Compte tenu de l'intérêt Général du projet, il conviendrait que la Ville sollicite l'acquisition à titre gratuit de la parcelle n BC n°1024, pour dans un deuxième temps, la mettre à disposition de la CACEM afin qu'elle y implante le siège de l'OTC.

Etant précisé que la CACEM a d'ores et déjà entamé les démarches auprès des propriétaires des murs, pour faire l'acquisition de ces derniers.

Le conseil municipal est invité à :

- Se prononcer sur le principe d'acquisition à titre gratuit de l'Etat, par la Commune, de la **parcelle n° BC 1024**, sise angle des rues Ernest Deproge et République,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

Steeve MOREAU

ALIENATIONS

- CESSION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL DE TEXACO AU PROFIT DES OCCUPANTS PROPRIETAIRES DES CONSTRUCTIONS - M ET MME Serge CANCORIET ET AYANTS DROITS DE M ADOLPHE BELLANCE

Par délibération en date du 9 avril 2013, le Conseil Municipal a autorisé la mise en œuvre du programme de cession du domaine communal privé de Texaco (anciens terrains EDUCATION NATIONALE), aux occupants propriétaires des constructions, dans le cadre du dispositif mis

en place par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2002.

Les familles dont les noms suivent ont effectué l'ensemble des formalités nécessaires à la finalisation de leurs dossiers.

Par conséquent, la cession se fera à leur profit comme suit :

| ACQUEREURS | TERRAINS REFERENCES CADASTRALES | SURFACE | COMMUNAUX CEDES ADRESSE DU BIEN | PRIX DE VENTE |
|---|---|-------------------|------------------------------------|------------------|
| M et Mme Serge CANCORIET | Section BE n°739 | 63 m ² | 26 rue de la claire fontaine | 665,00 € |
| Ayants droit de M Adolphe BELLANCE | Section BE n°768 et section BE n°772 | 241m ² | 12 rue du bois Ti Baume | 5 784,00 € |

Il est précisé que :

- A chaque prix de vente, il y aura lieu d'ajouter les frais accessoires afférents au bornage de la parcelle et à l'acte de vente,
- en cas de décès de l'attributaire initial en cours de procédure, la cession se fera au profit de ses héritiers et ayants droits aux conditions présentement énoncées,
- les parcelles ont fait l'objet d'une estimation par France Domaine, relatée dans la délibération cadre du 9 avril 2013.

Le conseil municipal est invité à :

- Autoriser la vente de parcelles sises sur le domaine communal privé, moyennant le prix indiqué dans le tableau ci-dessus,
- Donner tous pouvoirs au Maire ou à tout délégataire dûment mandaté, à l'effet de signer tous les actes et documents relatifs aux cessions

Johnny HAJJAR

- RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 30 MAI 2017 CONCERNANT LA CESSION AU PROFIT DE LA SCI HAPPY STREET DU LOCAL COMMUNAL SIS N°19, RUE DU COMMERCE

Par délibération en date du 30 mai 2017, le Conseil Municipal a autorisé la cession au profit de la SCI HAPPY STREET ou toute autre société à elle substituée du local sis au n°19, rue du Commerce, parcelle cadastrée section BC n°1390, en vue de la création d'une activité de restauration.

La SCI HAPPY STREET s'était engagée à payer à l'expiration de la promesse de vente soit le 15 décembre 2017, le prix de 200 000, 00 €.

La vente n'ayant pas été finalisée à ce jour, la Ville reprend sa liberté sur ce bien, conformément aux termes de la délibération en date du 30 mai 2017.

Le Conseil municipal est invité à :

- Autoriser le retrait de la délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2017 concernant la cession au profit de la SCI HAPPY STREET ou toute autre société à elle substituée, du local communal d'une contenance de 150,92 m², sis au n°19, rue du Commerce.

- CESSION AU PROFIT DE LA SOCIETE OZANAM DES PARCELLES, CADASTREES SECTION BC N° 283 ET BC N° 287 SISES RUES VICTOR SEVERE ET PERRINON

La convention pluri-annuelle entre la Ville et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, prévoit la mise à disposition à La Foncière Logement, de terrains en divers quartiers foyalais, pour la construction de logements.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération de 27 logements à la rue Victor Sévère et à la rue Perrinon, la société OZANAM, se substituant à la Foncière Logement, a manifesté par courrier en date du 5 avril 2018, son intérêt pour les parcelles communales, jouxtant d'autres emprises dont elle a la maîtrise foncière, cadastrées section BC n°287 (42 m²) et BC n° 283 (231 m²). Le dernier bien supportant une construction vouée à la démolition.

La valeur vénale estimée par France Domaine pour ces deux biens est de 237 000,00 €, à savoir :

- 30 000,00 €, soit environ 714,29 € le mètre carré pour la parcelle cadastrée BC n°287 (avis du 09 avril 2018)
- 207 000,00 €, soit environ 896,10 € le mètre carré pour la parcelle bâtie cadastrée BC 283 (avis du 31 mai 2018).

Cependant :

1) le projet de la société OZANAM doit être réalisé sur une surface au sol d'une contenance totale de 1 040 m² dont les parcelles communales d'une superficie totale de 273 m² représentent une quote-part de 26%.

2) ledit projet prévoit en revanche une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 1 686 m², soit après application du pourcentage sus-indiqué, une proportion pour les terrains communaux de (1 686x26%) : 438,36m².

3) les parties ont convenu d'un prix de cession de 130 € le m² de surface réglementaire plancher,

4) Et le prix de cession compte tenu des indications et calculs qui précèdent, s'établit comme suit :

$$1686 \text{ m}^2 \times 26\% = 438,36 \text{ m}^2 \times 130 \text{ €} = 56.986,80 \text{ €, arrondi à } 57.000,00 \text{ €}$$

Le Conseil Municipal est invité à:

- Autoriser la cession au profit de la société OZANAM, au titre de sa contribution à la Foncière Logement, des terrains d'une superficie totale de 273 m², cadastrés section BC n°287 (42 m²) sis rue Victor Sévère et BC n° 283 (23 m²) sis rue Perrinon supportant une construction vouée à la démolition,
- Valider le prix de cession à 57 000 €,
- Donner tous pouvoirs au Maire ou toute personne dument mandatée pour l'exécution des présentes.

Alain ALFRED

- CESSION AU PROFIT DE LA SEMAFF DES PARCELLES CADASTREES SECTION BC N° 1134 et BC N°1138 SISES RUE GARNIER PAGES

Dans le cadre du projet « Cœur de Ville », la SEMAFF a sollicité la cession à son profit des parcelles cadastrées section BC n°1134 (46 m²) et BC n°1138 (39 m²), sises à Fort-de-France, rue Garnier Pages, en vue de la réalisation d'une opération de logements.

Le prix convenu entre les parties s'élève à 60 000,00 € supérieur à l'avis de France domaine

du 10 août 2018, d'un montant de 57 000,00 €.

La vente devra être réalisée dans un délai de deux ans ; à défaut la Ville se réserve le droit de reprendre sa liberté sur ce bien.

Le Conseil Municipal est invité à :

➤ Autoriser la cession au profit de la SEMAFF des parcelles cadastrées section BC n°1134 (46 m²) et BC n°1138 (39 m²), sises à Fort-de-France, rue Garnier Pages, dans le cadre du projet Cœur de Ville ;

➤ Valider le prix convenu entre les parties soit 60 000,00 €, supérieur à l'avis de France domaine du 10 août 2018, d'un montant de 57 000,00 €.

Etant précisé que la vente devra être réalisée dans un délai de deux ans, à défaut la Ville se réserve le droit de reprendre sa liberté sur ce bien,

➤ Donner tous pouvoirs au Maire ou toute personne dûment déléguée à l'effet de signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Eric BOULANGE

- CESSION AU PROFIT DE LA SEMAFF D'UNE EMPRISE DE 77936 M² A DETACHER D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A MORNE COCO, CADASTRES SECTION L N°401, 403, 404, 455, 832, 833, et M N°s 147, 238, 239.

Dans le cadre du relogement des familles installées à l'intérieur du périmètre de l'opération RHI Trénelle, la SEMAFF a sollicité la cession à son profit d'une emprise d'une contenance totale de 77 936 m², à détacher d'un ensemble immobilier sis au quartier Morne Coco d'une superficie totale de 210 403 m².

| Section | Numéro | Contenance | Emprise du projet |
|---------|--------|-------------------------|-----------------------|
| L | 401 | 940 m ² | 569 m ² |
| L | 403 | 13 140 m ² | 9 681 m ² |
| L | 404 | 11 920 m ² | 5 750 m ² |
| L | 455 | 4 025 m ² | 481 m ² |
| L | 832 | 1 277 m ² | 1277 m ² |
| L | 833 | 7 338 m ² | 6 094 m ² |
| M | 147 | 14 000m ² | 11 572 m ² |
| M | 238 | 46 500 m ² | 28 820 m ² |
| M | 239 | 1 11 263 m ² | 13 692 m ² |

Les parties ont convenu d'un prix de 2 338 080 €, soit 30 € le mètre carré pour une surface d'emprise projet de 77 936 m² supérieur aux estimations de France Domaines du 17 juillet 2018, et 20 septembre 2018, précités d'un montant total de 741 080 € (524 744 €+216 336 €).

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de deux ans, la Ville se réserve le droit de reprendre sa liberté sur ce bien.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Autoriser la vente au profit de la SEMAFF ou toute société à elle substituée, dans le cadre du relogement des familles installées à l'intérieur du périmètre de l'opération RHI Trénelles, d'une emprise d'une contenance totale de 77 936 m², à détacher d'un ensemble immobilier d'une superficie totale de 210 403 m², sis au quartier Morne Coco, cadastré section :
 - o L n°s 401 (940 m²), 455 (4 025 m²), 832 (1 277 m²), 833 (7 338 m²), constituant un ensemble de terrains nus,
 - o L n°s 403 (13 140 m²), 404 (11 920 m²), constituant un ensemble de terrains sur partie desquels reposent des constructions,
 - o L n° 832 (1 277 m²) à usage de voie d'accès,
 - o M n°s 147 (14 000 m²), 238 (46 500 m²), 239 (111 263 m²),
- Autoriser la cession au prix convenu entre les parties de 2 338 080 €, soit 30 € le mètre carré pour une surface d'emprise projet de 77 936 m², supérieur aux estimations de France Domaines du 17 juillet 2018 et du 20 septembre 2018,
- De donner tous pouvoirs au Maire ou toute personne dûment déléguée à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Antoine VEDERINE

- CESSION AU PROFIT DE LA SEMAFF DE DIVERS TERRAINS D'UNE CONTENANCE TOTALE DE 13 409 M² - CREATION DU LOTISSEMENT LA JOYAU

Dans le cadre de la réalisation du lotissement la Joyau, la Ville envisage de céder à la SEMAFF, diverses parcelles d'une contenance totale de 13 409 m², figurant au plan de bornage ci-joint sous les lots A (3380 m²), B (3242 m²) et F (6787 m²) à détacher d'un terrain de plus grande importance cadastré section R n° 849 d'une surface 19 927 m²; le solde d'une superficie de 6326 m² d'après plan, restant appartenir à la Commune.

Les lots (A) et ((B) précités feront par la suite l'objet d'une vente à des promoteurs en vue de la réalisation d'une opération immobilière; le lot (F) destiné à une opération sociale, sera cédé à 13 familles à recaser en l'acquis de la Ville, certaines étant déjà installées sur le site.

Par avis du 19 juillet 2018, le service France Domaine a estimé la valeur vénale desdites parcelles à la somme de 1 105 005 € de la manière suivante :

- 90 € le mètre carré pour les lots (A) et (B) soit 595 980 €
- 75 € le mètre carré pour le lot (F) soit 509 025 €.

Les parties ont convenu d'un prix total de 833 525 €, soit 62 € environ le mètre carré inférieur à l'estimation domaniale précitée :

- 90 € le mètre carré pour les lots (A) et (B) conformément à l'avis domanial soit ,595 980 €
- 35 € le mètre carré pour le lot (F), inférieur à l'avis de France Domaine, soit 237 545 €, eu égard au caractère social de l'opération projetée sur ces parcelles ;

Etant ici précisé que la SEMAFF fera son affaire personnelle de la viabilisation du lotissement (voies et réseaux divers).

Le Conseil Municipal est invité à :

- Autoriser la cession au profit de la SEMAFF, dans le cadre de la réalisation du lotissement « la Joyau, de diverses parcelles d'une contenance totale de 13 409 m², à détacher d'un terrain de plus grande importance cadastré section R n°849, d'une superficie de 19 927 m², étant ici précisé que lesdites parcelles constituent les lots A (3 380 m²), B (3 380 m²) et F (6787 m²) du plan projet de division établi par le cabinet de géomètres Mocquot-selarl, le 11 octobre 2018,
- Autoriser la vente au prix convenu entre les parties de 833 525 €, inférieur à l'estimation domaniale 19 juillet 2018, d'un montant de total de 1 105 005 €, ce prix ayant été calculé de la manière suivante :
 - 90 € le mètre carré, pour les lots A et B, conformément à l'avis de France Domaine,
 - 35 € le mètre carré, pour le lot F, inférieur à l'avis domanial, eu égard au caractère social de l'opération projetée par la SEMAFF sur ces parcelles en l'acquis de la Ville;La SEMAFF fera son affaire personnelle de la viabilisation du lotissement (voies et réseaux divers),
- Autoriser le Maire ou toute autre personne dûment déléguée, à signer tous actes et documents relatifs à cette affaire.

DIVERS

Pauline DONDON

- TRANSFERT DE PROPRIETE AU PROFIT DE MADAME RAVENNES LUCIENNE LEA DE L'IMMEUBLE SIS AU QUARTIER DE BRIANT, N°115 BOULEVARD SUD - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 30 MAI 2017

Par délibération en date du 30 mai 2018, le Conseil Municipal a autorisé l'établissement d'un acte administratif au profit de Madame RAVENNES Lucienne Léa, constatant le transfert de propriété à son profit du logement communal sis n°115, boulevard du sud, cité Floréal, édifié sur une parcelle d'une contenance de 112 m², cadastré section AW n°564, au prix de 20 070,04 €, entièrement quittancé à la date du 06 juin 2016.

Suite à une erreur matérielle, il convient de modifier la référence cadastrale de ce bien qui est cadastré section AW n°464 et non AW n°564 comme précédemment annoncé.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Modifier la délibération du 30 mai 2017, en ce qui concerne la référence cadastrale de la construction édifiée sur une parcelle de 112 m² environ, sise n°115, boulevard du sud, cité Floréal, cadastrée section AW n°464, et non AW n°564 comme précédemment annoncé,
- Confirmer l'établissement d'un acte authentique en la forme administrative opérant le transfert de propriété au profit de Madame RAVENNES Lucienne Léa, du bien précité au prix de 20 070,04 €, entièrement quittancé à la date du 06 juin 2016,
- Autoriser le Maire ou toute autre personne dûment déléguée, à signer tous actes et documents relatifs à cette affaire.

Annie CHANDEY

- DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE SISE A MORNE ABELARD

Les ayants droit de Madame Veuve Georgette ADIDI née CHAUVET ont formulé une demande de cession d'une parcelle communale sise au quartier Rive Droite Levassor. Lors de l'instruction de cette demande, le géomètre a constaté que les annexes de ladite construction sont incluses dans le domaine public communal.

En effet, l'emprise concernée, cadastrée section BD numéro 864, d'une superficie de 12 m², a été intégrée par erreur au domaine public communal (cheminement piéton) suite au classement effectué aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2010, au regard du document d'arpentage numéro 5192 en date du 3 janvier 2005.

Cette emprise consiste en une cour accueillant un bassin et un escalier desservant uniquement la construction des ayants droit de Madame ADID ; elle n'est donc pas en réalité affectée à l'usage direct du public.

En conséquence, en application de l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la parcelle objet de la présente délibération est désaffectée de fait et rien ne s'oppose donc à son déclassement.

L'emprise ainsi déclassée intégrera le domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une cession.

Il est demandé au Conseil Municipal de constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section BD numéro 864 et valider son déclassement en vue de sa cession au profit des ayants droit de Madame Georgette ADIDI née CHAUVET.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section BD numéro 864 d'une superficie de 12 m²,
- Prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal en vue de sa cession au profit des ayants droit de Madame Georgette ADIDI,
- Autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents et pièces qui seraient nécessaires à l'exécution des présentes.

Frantz THODIARD

- AUTORISATION D'OCCUPATION ANTICIPEE AU PROFIT DE LA SAS INFINY DE LA PROPRIETE DITE VIEUX MOULIN

Par délibération en date du 20 juillet 2017, le Conseil Municipal a validé la cession au profit de la SAS INFINY de la propriété communale dite « Vieux Moulin », sise à Fort-de-France, cadastrée section BT n°568 d'une contenance de 7 043 m², au prix de 850 000,00 €, supérieur à l'estimation domaniale d'un montant de 457 795, 00 €.

Pour garantir la sécurité de ce site inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et permettre le démarrage de toutes les études et sondages préalables à la réalisation du projet immobilier envisagé, les parties ont convenu d'une autorisation d'occupation anticipée préalablement à la signature de l'acte de vente.

Le conseil municipal est invité à :

- Autoriser la modification de la délibération du 20 juillet 2017, en autorisant la SA INFINY à occuper de manière anticipée la propriété communale dite « Vieux Moulin », sise à Fort-de-France, cadastrée section BT n° 568 d'une contenance de 7 043 m², dans l'attente de la réalisation de la vente à son profit,
- Donner tous pouvoirs au Maire pour l'exécution des présentes.

ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Frantz THODIARD

- AUTORISATION DE DEFRICHEMENT TERRAINS DE MORNE COCO DEVANT ACCUEILLIR DES FAMILLES ORIGINAIRES DE TRENELLE ET D'AUTRES QUARTIERS DE FORT-DE-FRANCE

Par délibération en date du 29 avril 2003 la ville a confié à la SEMAFF par convention de mandat la réalisation des études de faisabilité pour l'aménagement et l'urbanisation des terrains de Morne Coco.

Suite à cette étude de faisabilité, la ville souhaite concrétiser cet aménagement afin de pouvoir accueillir des familles occupant pour la plupart des logements vétustes et insalubres. L'un des quartiers concernés par ce projet d'urbanisation est le quartier TRENELLE dont le principe d'aménagement fait l'objet de deux tranches opérationnelles distinctes :

- Une première tranche opérationnelle dite « voie sur berge » concernant principalement le désenclavement du quartier. Elle est constituée d'une voie structurante le long de la Rivière Madame, entre la Chapelle de Citron et le Pont de Chaînes,
- Une seconde tranche concernant le réaménagement du reste du quartier est au stade des études.

Ces deux interventions se traduisent par le décasement provisoire ou définitif de certaines familles.

Pour répondre à cet important et urgent besoin en logements, la Ville a mis à la disposition de l'opération plus de 20 hectares issus des terrains de Morne Coco.

Une demande de permis d'aménager sur les terrains de Morne Coco a été signée par le maire et déposée le 25 Mai 2018.

Dans cette optique, il est proposé au conseil municipal de demander le défrichage d'une superficie d'environ 7.79 hectares sur les parcelles communales cadastrées section L401, L403, L404, L455, L832, L833, M147, M238 et M239.

Le code forestier prévoit que la réalisation de ces travaux soit soumise à une autorisation de défrichage. Lorsque le demandeur est une collectivité, une délibération du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à déposer la demande d'autorisation de défrichage doit être approuvée.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Autoriser Monsieur le Maire à déposer la demande d'autorisation de défrichage pour les parcelles cadastrales précitées sur la superficie nécessaire mentionnée.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la demande d'autorisation de défrichage.

Eliane CHALONO

- ETABLISSEMENT D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT DE LA REGIE COMMUNAUTAIRE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE (ODYSSI)

Depuis 2003, des travaux d'automatisation du réseau sous vide du Centre Ville sont réalisés par ODYSSI la Régie Communautaire de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération des Communes du Centre de la Martinique pour les besoins de l'exploitation de son réseau.

A cet effet, elle souhaite créer des sous stations d'une surface de 10 m² permettant l'alimentation en électricité des vannes et leur commande à distance sur des sites dont la Ville est propriétaire, à savoir :

1° Une parcelle de terre nue d'une superficie de 4 835m² sise avenue Paul NARDAL extraite de la parcelle mère figurant au plan cadastral de la Commune sous les références Section AZ numéro 1474,

2 Une parcelle de terre nue d'une superficie de 128m² sise rue du Pont Démosthène extraite de la parcelle mère figurant au plan cadastral de la Commune sous les références Section AS numéro 617,

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la conclusion de deux Baux Emphytéotiques Administratifs entre la Ville et le preneur ODYSSI aux conditions qui seront convenues entre les parties et notamment sous celles suivantes :

- Les Baux Emphytéotiques seront conclus pour une durée de 30 années entières et consécutives,
- Ils seront consentis moyennant le versement d'une redevance annuelle au tarif de 0.45€/m²/jour (DCM du 31 janvier 2017), soit :
 - ✓ 1 642,50 € H.T par an pour le terrain de la Place NARDAL,
 - ✓ 1 642,50 € H.T par an pour l'emprise du pont Démosthène,
- Le preneur supportera toutes les charges et contributions afférentes auxdits biens, notamment la taxe foncière,
- Il exploitera les sous stations qu'il aura réalisées à ses risques et périls et sous son entière responsabilité,
- A l'issue du contrat, quelle qu'en soit la cause, toutes les constructions que le preneur aura bâties, deviendront la propriété exclusive du bailleur, sans versement d'aucune indemnité au profit du preneur.

Le Conseil municipal est invité à :

- Approuver la conclusion des deux Baux Emphytéotiques Administratifs entre la Ville et le preneur la Régie Communautaire de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération des Communes du Centre de la Martinique,
- Autoriser la signature de document, acte authentique ou sous seing privé, qui pourrait s'avérer nécessaire à la mise en place et à la bonne exploitation des sous stations,
- Donner tous pouvoirs au Maire ou à son délégué pour la suite de la procédure.

- DENOMINATION DE VOIES

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur les dénominations suivantes proposées par la Commission Dénominations des voies réunie le lundi 22 octobre 2018:

| PROPOSITIONS | DESCRPTION | QUARTIERS |
|---|---|---------------------------|
| Rue Suzanne Roussi | Voie d'accès à la ZAC de l'Etang Z'Abricots | ZAC de l'Etang Z'Abricots |
| Rue Ferrements | Voie qui relie le centre d'enfouissement à la rue de la Pointe de Grives | |
| Rue de la Négritude | Voie dans le prolongement de la Ernest Hemingway | |
| Rue "à Corps perdu" | Première voie sur la droite sur la rue "Moi Laminaire" | |
| Rue "Une Saison au Congo" | Deuxième voie sur la gauche sur la rue "Moi Laminaire" | |
| Rue Cadastre | Voie en forme de boucle située sur la rue une Tempête | |
| Rue "Une Tempête" | Voie dans le prolongement de la rue "Moi laminaire" et qui conduit au Rond de Dillon face au stade. | |
| Impasse du Lotissement La Fontaine | Voie privée en impasse qui dessert le lotissement La Fontaine | Godissard |
| Impasse "La Caféière" | Voie en Impasse situé après la Station « la Caféière » de traitement d'eau d'ODYSSI | Ravine Vilaine |
| Avenue Camille Darsières | De l'entrée l'Etang Z'Abricots jusqu'au Rond-Point "des Charbonnières" | ZAC de l'Etang Z'Abricots |
| DENOMINATION D'UNE PLACE | | |
| Place "Abbé Myrtha" | Place située devant la chapelle de Citron | Quartier "Citron" |
| DENOMINATIONS DE ROND POINTS | | |
| Rond Point de la "Tragédie du Roi Christophe" | Rond point situé à la fin de la rue "Moi Laminaire" | ZAC de l'Etang Z'Abricots |
| Rond Point "Présence Africaine" | Rond Point accès à l'entrée du parking du stade de Dillon | Dillon |
| Rond Point "Tropiques" | Rond-Point situé à l'entrée de la ZAC de l'Etang Z'Abricots | ZAC de l'Etang Z'Abricots |

Le Conseil Municipal est invité à :

- Valider les propositions de dénominations des voies,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

Yvon PACQUIT

DESIGNATION DES REPRESENTANTS

- DESIGNATION D'UN ELU AU SEIN DU COMITE DE PILOTAGE DU CENTRE AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE

Par courrier en date du 17 septembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) sollicite la désignation d'un élu représentant de la Ville au sein du Comité de pilotage du Centre Aquatique Communautaire.

En effet, le contrat de Délégation de Service Public d'exploitation du Centre Aquatique Communautaire prendra fin en Août 2020. Ainsi, afin de préparer les conditions de réalisation de la future DSP un Comité de Pilotage composé d'élus communautaires et communaux sera mis en place.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la désignation d'un représentant de la ville au sein du Comité de Pilotage de la DSP du Centre Aquatique Communautaire.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Désigner Monsieur Patrick HONORE, en qualité de représentant de la Ville au sein du Comité de Pilotage du Centre Aquatique Communautaire,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

FINANCES LOCALES

Emma LEBEAU

PLANS DE FINANCEMENT

- PLAN DE FINANCEMENT "ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC DANS LE CADRE DU PROGRAMME TERRITORIAL DE MAITRISE DE L'ENERGIE"

Dans un désir de contribuer au respect de l'environnement la Ville a pour objectif de remplacer des luminaires existants par des installations plus performantes et moins énergétivores, en installant des organes d'optimisation du fonctionnement de l'éclairage. L'un des objectifs clés du projet est donc par ce biais de faciliter la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique et de réduire les émissions de CO2 liées à la consommation d'électricité. Il contribuera ainsi pleinement aux objectifs climatiques fixés dans le cadre du Programme Territorial de Maîtrise de l'Energie (PTME).

Ce projet de modernisation de l'éclairage public d'environ 20 millions d'euros sera réalisé en deux phases :

- ✚ une première phase qui concerne la Ville basse c'est-à-dire l'hyper-centre estimée à environ 2 Millions d'euros,
- ✚ une seconde phase plus importante estimée à environ 18 Millions d'euros qui concerne les autres quartiers du territoire foyalais.

Pour la réalisation de ce plan lumière et sa mise en œuvre opérationnelle, la Ville a fait le choix d'être accompagnée par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage sur les points suivants :

- ✚ les choix techniques, juridiques, financiers et architecturaux les plus adaptés à la configuration de la commune,
- ✚ l'optimisation de la gestion de l'Eclairage sur le territoire foyalais en tenant compte de l'impact économique, social et culturel (envisager une utilisation « intelligente » de la lumière dans le respect des recommandations techniques et de sécurité en vigueur),
- ✚ les scénarios de plans de financement envisageables.

Le coût de la prestation est estimé à 115 281,11 € HT. Le plan de financement suivant est soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal:

| | Montant € HT | Taux |
|-----------------------|---------------------|-----------------|
| PTME (ADEME/CTM/SMEM) | 80 696,78 | 70,00 % |
| Ville | 34 584,33 | 30,00 % |
| TOTAL | 115 281,11 | 100,00 % |

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver le plan de financement proposé,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

Le Maire

- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL ET DU PLAN DE FINANCEMENT « OPERATION CŒUR DE VILLE »

Par délibération en date du 19 décembre 1998, la Ville a confié à la SEMAFF par traité de concession (Convention d'Actions Globales d'Aménagement) les missions d'études et de revitalisation/restructuration de son centre.

Par délibération en date du 6 mars 2018, le conseil municipal a approuvé :

- ✚ La relance de l'opération « CAGA Aménagement du Centre Ville » pour y intégrer les actions inhérentes au nouveau plan baptisé « Action Cœur de Ville » ;
- ✚ La prorogation de la CAGA jusqu'en Janvier 2028.

Par avenant n°03 au contrat du 19 décembre 1998, les opérations « Action Cœur de Ville » confiées à la SEMAFF ont été approuvées par délibération au Conseil Municipal du 19 juillet 2018.

Il est rappelé que cette stratégie de revitalisation du cœur de ville comprend :

- ✚ La communication et marque projet du « Cœur de Ville »;
- ✚ les travaux d'installation et modernisation des toilettes publiques du « Cœur de Ville ».

Il est soumis au conseil municipal le budget prévisionnel et le plan de financement pour les projets suivants :

1. COMMUNICATION ET MARQUE PROJET « CŒUR DE VILLE »

BUDGET PREVISIONNEL ET PLAN DE FINANCEMENT

1 - Dépenses prévisionnelles 2018

Pour cette première étape du projet, il n'y a pas dépenses prévues pour les études, pour les travaux et les acquisitions.

Les dépenses sont essentiellement liées aux frais de prestation intellectuelle qui s'élèvent à 350 000,00 Euros TTC et à la rémunération de la SEMAFF pour un montant de 24 500€ TTC (coordination des différentes études éventuelles et la gestion technique, financière et administrative de l'opération).

2. Recettes prévisionnelles 2018

Pour l'année 2018, les recettes seront les suivantes :

| PARTENAIRES FINANCIERS | MONTANT HT en € | Taux de participation % |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|
| PARTICIPATION CACEM | 105 000,00 | 42 |
| PARTICIPATION ANAH | 71 050,00 | 29 |
| PARTICIPATION CDC SUBVENTION | 71 050,00 | 29 |
| TOTAL | 245 000,00 | 100 |

2. TRAVAUX D'INSTALLATION ET DE MODERNISATION DES TOILETTES PUBLIQUES DU CŒUR DE VILLE

BUDGET PREVISIONNEL ET PLAN DE FINANCEMENT

1 - Dépenses prévisionnelles 2018

Pour cette deuxième étape du projet, les dépenses sont essentiellement liées aux études pour un montant de 27 000€, aux travaux qui s'élèvent à 450 000 € TTC, à la rémunération de la SEMAFF pour un montant de 35 000€ TTC (Coordination des différentes études et la gestion technique, financière et administrative de l'opération) et aux honoraires de la maîtrise d'œuvre pour un montant 23 000€.

2. Recettes prévisionnelles 2018

Pour l'année 2018, les recettes seront les suivantes :

| PARTENAIRES FINANCIERS | MONTANT HT en € | Taux de participation % |
|--|-------------------|-------------------------|
| PARTICIPATION CACEM | 107 000,00 | 20 |
| PARTICIPATION CTM | 58 850,00 | 11 |
| PARTICIPATION UE Itinéraires Territoriaux Intégrés (ITI) | 235 400,00 | 44 |
| PARTICIPATION ANRU | 133 750,00 | 25 |
| TOTAL | 535 000,00 | 100 |

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver le budget prévisionnel et les plans de financement proposés,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

Eliane CHALONO

- PLAN DE FINANCEMENT « BOUCANS DE LA BAIE 2018 »

Par un courrier en date du 1^{er} octobre 2018, l'Association Martiniquaise Plus Belles Baies du Monde (AMP2B) sollicite la ville pour une subvention de 40 000 € au titre de sa contribution au rendez-vous « LES BOUCANS DE LA BAIE ».

Événement d'exception très attendu des Martiniquais ou l'on associe les arts scéniques, visuels, culturels, patrimoniaux et culinaires afin d'accueillir des milliers de spectateurs et plus encore de nombreux touristes.

Le budget prévisionnel de l'opération se décline comme suit :

| FINANCEURS | MONTANT EN € | % |
|---------------------------|---------------------|------------|
| AMP2B | 5 000 | 2,63 |
| CTM | 100 000 | 52,64 |
| VILLE DE FDF | 40 000 | 21,05 |
| CACEM | 40 000 | 21,05 |
| PARTENAIRES PRIVES | 5 000 | 2,63 |
| TOTAL | 190 000 | 100 |

La participation de la ville inclut un apport numéraire de 40 000 € ainsi qu'une aide directe en moyens généraux et régie. Cette participation fera l'objet d'une convention à passer entre la Ville de Fort-de-France et l'Association Martiniquaise Plus Belles Baies du Monde (AMP2B), pour la mise en œuvre de l'édition 2018 des « Boucans de la Baie ».

Le Conseil Municipal est invité à :

- Valider le plan de Financement de l'opération « BOUCANS de LA BAIE » Edition 2018,
- Autoriser le Maire à signer la convention avec l'Association Martiniquaise Plus Belles Baies du Monde (AMP2B) afin de réaliser l'opération.

Alex CYPRIA

DIVERS

- INDEMNITE DU CONSEIL ALLOUEE AUX COMPTABLES DU TRESOR POUR L'ANNEE 2018

En application de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983, les communes doivent verser une indemnité aux Comptables du Trésor pour bénéficier de leur conseil en matière budgétaire, juridique et économique. Cette somme est calculée par application d'un tarif à la moyenne des dépenses budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement offertes aux trois dernières années.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'accorder au Comptable du Trésor une indemnité pour l'année 2018 au taux de 100% répartie comme suit :

- ✚ Du 1^{er} au 31 Janvier soit 30 jours, une indemnité de Conseil d'un montant de 939,92 € brut au bénéfice de Madame **Evelyne BULVER**, Trésorière Principale,
- ✚ Du 1^{er} février au 31 Décembre soit 330 jours, une indemnité d'un montant de 10 339,08 € brut au bénéfice de **Jean Paul MANZANO**, nouveau Trésorier Principal.

Le Conseil municipal est invité à :

- Accorder au Comptable du Trésor une indemnité de Conseil au taux de 100% au titre de l'année 2018, répartie comme suit :
 - ✚ Madame **Evelyne BULVER**, ancienne Trésorière Principale, une indemnité d'un montant de 939,92 € brut correspondant à 30 jours.
 - ✚ Monsieur **Jean Paul MANZANO**, nouveau Trésorier Principal, une indemnité d'un montant de 10 339.08€ correspondant à 330 jours.
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

- REMISE DE DETTES DE LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA MARTINIQUE (SODEM)

La Ville a accordé sa garantie d'emprunt à la Société d'Equipement de la Martinique (SODEM), en 1988 pour un prêt de 2,5M de Francs (381 123€), et en 1991 pour un prêt de 3M de Francs (457 347 €). Ces prêts contractés auprès du Crédit Local de France (CLF) étaient destinés à la réalisation des opérations RHI Canal Alaric et RHI Morne Pichevin.

Au vu de ses difficultés financières, la SODEM n'a pas été en mesure de régler au Crédit Local de France les échéances d'emprunts entre 1994 et 1997. En qualité de garant la Ville a donc réglé 80% de ces échéances d'emprunt et les intérêts de retard, à hauteur de 3 427 242,13 Francs soit 522 479,69 €.

La réduction de la participation de la ville dans les opérations concernées, à concurrence des remboursements d'emprunts effectués n'ayant pas été traduite comptablement, la créance de la ville vis-à-vis de la SODEM demeure dans les comptes. Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'octroyer à la SODEM une remise de dettes permettant ainsi d'éteindre cette créance en la transformant comptablement en subvention versée.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Autoriser la remise de dettes d'un montant de 522 479,69 € correspondant à la mise en jeu de la garantie d'emprunt de la Ville pour deux prêts contractés en 1988 et 1991 par la SODEM auprès du Crédit Local de France,
- Donner tout pouvoir au Maire pour la suite de la procédure.

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

Patricia LIDAR

POLITIQUE DE LA VILLE

- CREATION D'UNE AGENCE IMMOBILIERE COMMERCIALE A VOCATION SOLIDAIRE CENTRE D'AFFAIRE DE QUARTIER

En janvier 2015, la Ville a été sélectionnée parmi 94 lauréats, suite à l'appel à projets commun lancé le 25 février 2014 entre l'Etat, la Caisse des Dépôts, l'USH, l'ANRU et l'ACSé pour la mise en place de Centre d'Affaires de Quartiers (CAQ).

Cet appel à Projets visait à encourager le développement d'un immobilier adapté pour accueillir les créateurs d'activités situés au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'objectif des Centres d'Affaires de Quartiers étant identique au projet municipal de création d'une A.I.C.V.S (Agence Immobilière Commerciale à Vocation Sociale), qui met à disposition des locaux adaptés et à bon marché pour faciliter la phase de lancement des entreprises dans les quartiers prioritaires. Il est proposé à l'Etat qui a accepté, de fusionner les deux projets et de faire porter le Centre d'Affaires de Quartiers par l'Agence Immobilière Commerciale à Vocation Sociale. La convention Lauréat Appel à Projets Centre d'Affaires de Quartiers a été signée entre la Ville et la CDC, l'ANRU et la Ville le 29 juillet 2015.

Suite à la délibération en date du 7 avril 2015, une étude de faisabilité a été mise en place en 2016 et cofinancée par la Ville, l'ANRU, la CDC et l'ex Conseil Régional dans le cadre du Contrat de Progrès de 2015/2017.

Cette étude menée par la société "Cayrib Partners" suivant appel à concurrence, selon la procédure adaptée, a démontré tout l'intérêt de mettre en place cette Agence Immobilière Commerciale à vocation Sociale et Solidaire, porteuse d'un dispositif « Centre d'Affaires de Quartiers ».

La mission de l'agence "A.I.C.V.S" sera de :

- Lutter contre la désertification du Centre Ville en négociant avec les propriétaires de locaux commerciaux vides ou abandonnés pour les récupérer et les remettre sur le marché immobilier, avec un loyer à bon marché, en faveur des jeunes porteurs de projets ou des petites et moyennes entreprises.
- Redonner de l'attractivité à notre Centre Urbain en proposant de rénover les locaux commerciaux en mauvais état et renforcer le tissu commercial en faveur des demandeurs de locaux aux moyens financiers modestes.
- Créer les conditions d'une Animation Economique et Commerciale au profit des petites et moyennes entreprises en leur permettant de mutualiser leurs modes de production et de gestion (Ateliers, secrétariat, gestion des fiches de paye et comptabilité ...).
- Intervenir prioritairement sur le centre ville de Fort de France, et plus généralement sur la ville basse et dans les zones désignées au Contrat de Ville comme des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Selon les conclusions de l'étude et la concertation des partenaires, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le principe de création de l'AICVS sur la base et modalités suivantes :

- Une agence commerciale de type SAS (Société par Action Simplifiée) et organisée sous la forme d'une SCIC (Société Coopérative d'intérêts collectifs) pour rester dans le cadre d'une économie Solidaire.
- Confier à l'AICVS une mission d'animation économique et commerciale renforcée sur les locaux et les acteurs du Centre Ville de Fort de France.
- Rechercher une participation plurielle auprès de futurs actionnaires de l'AICVS en regroupant à travers son Capital Social des acteurs publics et privés ainsi que des professionnels, personnes physiques ou morales, intéressées.
- Une agence immobilière dimensionnée à taille moyenne, souple dans son organisation avec un capital social d'environ 250 000 €.

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour le Centre de Fort-de-France, l'AICVS a été intégrée au Plan d'Actions « Cœur de Ville » et une Mission a été confiée à la SEMAFF par la ville dans le cadre de ce plan d'actions.

En raison des enjeux financiers, la SEMAFF a sollicité la SCET (société filiale de la Caisse des Dépôts) pour l'accompagner dans cette mission.

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) accepte de financer une Etude Opérationnelle et d'Accompagnement au lancement de l'A.I.C.V.S. Cette étude d'un montant prévisionnel de 20 000 € sera financée à 50 % par la CDC et 50 % par la Ville.

Il est précisé que selon le calendrier envisagé, cette Agence Immobilière Commerciale à Vocation Solidaire devrait voir le jour dans les prochains mois.

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver le principe de création à Fort de France de l'A.I.C.V.S. (Agence Immobilière Commerciale à Vocation Solidaire),
- Autoriser le Maire et ses services à tout mettre en place pour lancer les étapes devant aboutir à la création de ladite agence et sa mise en fonction,
- Valider le montant de l'étude de 10 000 € de participation,
- Donner tous pouvoirs au Maire pour l'exécution de la présente délibération et la mise en place des actions préalables à la constitution de l'AICVS.

Elisabeth LANDI

TOURISME

- CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC L'OFFICE DE TOURISME CENTRE DE LA MARTINIQUE POUR L'ESPACE LIE AUX VISITES DU FORT SAINT-LOUIS

La ville de Fort-de-France, propriétaire de nombreux sites culturels et touristiques, souhaite améliorer l'accueil des touristes.

La ville a accueilli en 2017, 405 000 croisiéristes contre 280 631 en 2016 (+44,5%). En 2018, les premières estimations seraient entre 300 000 et 350 000 pour 2019.

Le nombre d'escales était de 211 pour la saison 2017/2018 contre 173 en 2016/2017.

Pour 2018/2019 : 219 escales dont 188 à Fort de France. On peut estimer à au moins 200 000 le nombre de croisiéristes qui descendront dans la capitale.

Concernant le tourisme de séjour, en 2017, la Martinique a accueilli 535 647 visiteurs.

Le touriste de séjour dépense 18,2€ pour les excursions/loisirs et le croisiériste : 10,6€ (*chiffres du CMT*).

La ville propose la mise à disposition de l'Office de Tourisme du Centre de la Martinique un espace situé sur le site de la Savane anciennement utilisé pour l'exploitation des bus électriques.

La mise à disposition de l'espace constitue la participation de la ville à la promotion de ses activités touristiques.

Le conseil municipal est invité à :

- Valider la convention d'Occupation temporaire et précaire du domaine public avec l'Office de Tourisme du Centre de la Martinique pour l'espace lié aux visites du Fort Saint-Louis,
- Autoriser le Maire à signer et lui donner mandat pour la suite de la procédure.